

# 2025-2031年中国房地产市场全景调查与市场运营 趋势报告

报告大纲

共研网

[www.gonyn.com](http://www.gonyn.com)

## 一、报告简介

官网地址：<https://www.gonyn.com/report/1848084.html>

报告价格：电子版: 9600元 纸介版：9600元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-69365838 / 400-700-9228

电子邮箱: kefu@gonyn.com

联系人: 李经理

## 二、报告目录及图表目录

共研网发布的《2025-2031年中国房地产市场全景调查与市场运营趋势报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

报告目录：

### 第1章：中国房地产行业研究背景分析

#### 1.1 房地产市场的供求特征

##### 1.1.1 房地产需求的特点

- (1) 整体性
- (2) 区域性
- (3) 层次性

##### 1.1.2 房地产供给的特点

- (1) 垄断性和供应刚性
- (2) 层次性
- (3) 滞后性
- (4) 风险性
- (5) 时期性

#### 1.2 房地产行业研究背景

##### 1.2.1 房地产行业成为国民经济支柱产业，且其产业关联度非常强

##### 1.2.2 房地产业是一把双刃剑，风险与利益并存

##### 1.2.3 房地产进入新一轮调控期

### 第2章：中国房地产行业宏观调控政策分析

#### 2.1 房地产行业宏观调控政策理论分析

##### 2.1.1 土地政策对房地产市场的影响

- (1) 土地供应量的影响
- (2) 土地供应方式的影响
- (3) 土地供应结构的影响
- (4) 土地供应价格的影响

##### 2.1.2 货币政策对房地产市场的影响

- (1) 利率对房地产市场的影响分析

## (2) 货币供应量对房地产市场的影响分析

### 2.1.3 税收政策对房地产市场的影响

(1) 以房地产供给方为核心的传导机制

(2) 以房地产需求方为核心的传导机制

## 2.2 土地调控政策分析

### 2.2.1 土地调控政策的内容分析

(1) 2020-2024年土地政策体系初步形成

(2) 2020-2024年土地政策调控初步细化

(3) 2020-2024年土地政策调控沿用

(4) 2020-2024年政策调控丰富细化

### 2.2.2 土地调控政策的效果分析

(1) 2020-2024年遏制开发区建设浪费土地资源的现象

(2) 2020-2024年限制土地盲目使用

(3) 2020-2024年呈现两种截然不同的景象

(4) 2020-2024年土地价格和出让金回落

(5) 2020-2024年土地价格持续回升

## 2.3 货币调控政策分析

### 2.3.1 第一阶段的货币调控政策

(1) 主要货币调控政策

(2) 货币政策调控效果

### 2.3.2 第二阶段的货币调控政策

(1) 主要货币调控政策

(2) 货币政策调控效果

### 2.3.3 第三阶段的货币调控政策

(1) 主要货币调控政策

(2) 货币政策调控效果

## 2.4 房地产税收政策分析

### 2.4.1 主要税收政策

### 2.4.2 房地产税开征对房地产行业的影响

## 2.5 调控政策对房地产市场的影响分析

### 2.5.1 房地产政策对供给的影响

### 2.5.2 房地产政策对需求的影响

### 2.5.3 房地产政策对供求平衡的影响

## 2.6 境外房地产行业宏观调控政策启示

### 2.6.1 波兰的多层次住房保障政策分析

## 2.6.2 美国的差别化税收政策分析

## 2.6.3 中国香港的公屋政策分析

# 第3章：中国房地产行业土地供应趋势分析

## 3.1 全国土地市场供求分析

### 3.1.1 国有建设用地实际供应分析

### 3.1.2 国有建设用地成交金额分析

## 3.2 中国一线城市土地市场供求分析

### 3.2.1 一线城市土地市场供应分析

#### (1) 一线城市推出土地规模分析

#### (2) 一线城市土地供应结构

### 3.2.2 一线城市土地市场成交分析

#### (1) 一线城市土地成交面积分析

#### (2) 一线城市土地成交结构

#### (3) 一线城市土地成交金额分析

## 3.3 中国主要二三线城市土地市场供求分析

### 3.3.1 主要二三线城市土地供应分析

#### (1) 二三线城市推出土地总量

#### (2) 二三线城市土地供应规模

#### (3) 二三线城市土地供应结构

### 3.3.2 二三线城市土地成交分析

#### (1) 二三线城市土地成交面积总量

#### (2) 二三线城市土地成交面积规模

#### (3) 二三线城市土地成交结构

#### (4) 二三线城市土地出让金TOP10

## 3.4 全国土地价格分析

### 3.4.1 全国土地市场价格总体走势

### 3.4.2 一线城市各类土地价格走势分析

### 3.4.3 主要二三线城市土地价格分析

## 3.5 土地市场供应趋势预测

# 第4章：中国房地产行业市场规模与需求分析

## 4.1 房地产行业市场规模分析

### 4.1.1 房地产行业投资规模分析

### 4.1.2 房地产开发企业实际到位资金情况

- 4.1.3 房地产行业销售规模分析
- 4.2 房地产行业市场竞争现状分析
  - 4.2.1 房地产行业盈利空间分析
  - 4.2.2 房地产行业开发投资热度
  - 4.2.3 房地产行业竞争格局分析
    - (1) 企业竞争格局
    - (2) 市场集中度
- 4.3 房地产市场供需平衡分析
  - 4.3.1 房地产行业供给状况分析
    - (1) 房地产行业新开工面积分析
    - (2) 房地产行业施工面积分析
    - (3) 房地产行业竣工面积分析
  - 4.3.2 房地产行业需求状况分析
  - 4.3.3 房地产行业供需平衡分析
- 4.4 保障性住房投资建设预测分析
  - 4.4.1 保障性住房建设计划分析
  - 4.4.2 保障性住房建设进度分析
  - 4.4.3 保障性住房资金来源与支出分析
    - (1) 统筹三本预算支持保障性安居工程建设
    - (2) 中央专项资金向棚户区改造和中西部地区倾斜
    - (3) 完善住房保障资金管理
  - 4.4.4 保障性住房投资资金需求预测
- 4.5 房地产景气指数

## 第5章：中国住宅物业的开发与前景预测

- 5.1 中国住宅用地市场供需形势分析
  - 5.1.1 住宅用地市场供求分析
    - (1) 住宅用地实际供应分析
    - (2) 住宅用地市场需求分析
  - 5.1.2 住宅用地成交价格走势分析
- 5.2 房地产行业商品住宅的投资分析
  - 5.2.1 中国商品住宅的投资分析
  - 5.2.2 地区商品住宅投资比较分析
- 5.3 中国商品住宅市场供给情况分析
  - 5.3.1 中国商品住宅的开发分析

- (1) 施工面积
- (2) 新开工面积
- (3) 竣工面积
- 5.3.2 地区商品住宅开发比较分析
- 5.4 中国商品住宅市场成交情况分析
  - 5.4.1 中国商品住宅成交情况分析
  - 5.4.2 中国商品住宅成交结构分析
  - 5.4.3 地区商品住宅成交比较分析
- 5.5 中国商品住宅市场价格走势分析
  - 5.5.1 中国商品住宅价格总体走势分析
  - 5.5.2 地区商品住宅成交价格比较分析
- 5.6 未来10-20年中国城镇住宅需求预测
  - 5.6.1 城镇住房需求构成结构
  - 5.6.2 城镇住宅需求预测模型假设
    - (1) 城镇化率
    - (2) 人均居住面积
    - (3) 人口增长率
    - (4) 住宅拆迁率(或称为住宅折旧率)
  - 5.6.3 城镇住宅需求规模预测分析
  - 5.6.4 居民首次置业需求预测分析

## 第6章：中国商服物业的开发与前景预测

- 6.1 中国商服用地市场供需形势分析
  - 6.1.1 商服用地市场供求分析
    - (1) 商服用地实际供应分析
    - (2) 商服用地市场需求分析
  - 6.1.2 商服用地成交价格走势分析
- 6.2 房地产行业商服用房的开发与销售分析
  - 6.2.1 商服用房的投资分析
  - 6.2.2 商服用房销售面积分析
  - 6.2.3 商服用房销售金额分析
  - 6.2.4 商服用房销售价格分析
- 6.3 房地产行业商服用房建设情况分析
  - 6.3.1 商服用房施工面积分析
  - 6.3.2 商服用房新开工面积分析

### 6.3.3 商服用房竣工面积分析

## 6.4 中国重点城市优质商服物业市场分析

### 6.4.1 重点城市优质零售物业市场分析

#### (1) 优质零售物业新增供给分析

#### (2) 优质零售物业空置率分析

#### (3) 优质零售物业租金分析

### 6.4.2 重点城市优质写字楼市场分析

#### (1) 优质写字楼新增供给分析

#### (2) 优质写字楼物业空置率分析

#### (3) 优质写字楼物业租金分析

## 6.5 中国商服物业开发商竞争状况分析

### 6.5.1 主要竞争者市场份额分析

### 6.5.2 商服物业市场竞争格局分析

### 6.5.3 商服物业市场竞争层次分析

### 6.5.4 商服物业市场竞争热点分析

#### (1) 竞争区域热点

#### (2) 竞争产品热点

### 6.5.5 商服物业投资吸引力分析

### 6.5.6 典型开发商竞争策略分析

## 6.6 中国商服物业开发前景预测

## 第7章：中国区域房地产市场需求与投资吸引力分析

### 7.1 区域房地产市场需求与投资吸引力指标体系

### 7.2 各级城市市场需求与投资吸引力评价结果

#### 7.2.1 全国地级以上城市开发投资吸引力百强排名

#### 7.2.2 投资吸引力百强排名特征

##### (1) 区域特征分析

##### (2) 城市级别特征分析

#### 7.2.3 投资吸引力影响因素分析

##### (1) 宏观环境影响分析

##### (2) 市场容量分析

##### (3) 市场供需影响分析

### 7.3 各区域城市市场需求与投资吸引力评价结果

#### 7.3.1 各区域城市房地产市场投资吸引力对比

#### 7.3.2 长三角地区市场需求与投资吸引力评价分析

- (1) 发展环境分析
- (2) 投资吸引力评价
- (3) 发展前景分析
- 7.3.3 珠三角城市群市场需求与投资吸引力评价分析
  - (1) 发展环境分析
  - (2) 投资吸引力评价
  - (3) 发展前景分析
- 7.3.4 京津冀地区市场需求与投资吸引力评价分析
  - (1) 发展环境分析
  - (2) 投资吸引力评价
  - (3) 发展前景分析
- 7.3.5 中西部地区市场需求与投资吸引力评价分析
  - (1) 发展环境分析
  - (2) 投资吸引力评价
  - (3) 发展前景分析

## 第8章：中国房地产开发商企业经营能力分析

- 8.1 万科企业股份有限公司经营能力分析
  - 8.1.1 企业发展基本信息
  - 8.1.2 企业市场份额分析
  - 8.1.3 企业销售面积分析
  - 8.1.4 企业融资规模分析
  - 8.1.5 企业主要经济指标分析
  - 8.1.6 企业盈利能力分析
  - 8.1.7 企业运营能力分析
  - 8.1.8 企业偿债能力分析
  - 8.1.9 企业发展能力分析
  - 8.1.10 企业经营优劣势分析
- 8.2 保利发展控股集团股份有限公司经营能力分析
  - 8.2.1 企业发展基本信息
  - 8.2.2 企业市场份额分析
  - 8.2.3 企业销售面积分析
  - 8.2.4 企业融资规模分析
  - 8.2.5 企业主要经济指标分析
  - 8.2.6 企业盈利能力分析

- 8.2.7 企业运营能力分析
- 8.2.8 企业偿债能力分析
- 8.2.9 企业发展能力分析
- 8.2.10 企业经营优劣势分析
- 8.3 中国恒大集团经营能力分析
  - 8.3.1 企业发展基本信息
  - 8.3.2 企业市场份额分析
  - 8.3.3 企业销售面积分析
  - 8.3.4 企业融资规模分析
  - 8.3.5 企业主要经济指标分析
  - 8.3.6 企业盈利能力分析
  - 8.3.7 企业运营能力分析
  - 8.3.8 企业偿债能力分析
  - 8.3.9 企业发展能力分析
  - 8.3.10 企业经营优劣势分析
- 8.4 中国海外发展有限公司经营能力分析
  - 8.4.1 企业发展基本信息
  - 8.4.2 企业市场份额分析
  - 8.4.3 企业销售面积分析
  - 8.4.4 企业融资规模分析
  - 8.4.5 企业主要经济指标分析
  - 8.4.6 企业盈利能力分析
  - 8.4.7 企业运营能力分析
  - 8.4.8 企业偿债能力分析
  - 8.4.9 企业发展能力分析
  - 8.4.10 企业经营优劣势分析
- 8.5 绿地控股集团股份有限公司经营能力分析
  - 8.5.1 企业发展基本信息
  - 8.5.2 企业市场份额分析
  - 8.5.3 企业销售面积分析
  - 8.5.4 企业融资规模分析
  - 8.5.5 企业主要经济指标分析
  - 8.5.6 企业盈利能力分析
  - 8.5.7 企业运营能力分析
  - 8.5.8 企业偿债能力分析

- 8.5.9 企业发展能力分析
- 8.5.10 企业经营优劣势分析
- 8.6 龙湖集团控股有限公司经营能力分析
  - 8.6.1 企业发展基本信息
  - 8.6.2 企业市场份额分析
  - 8.6.3 企业销售面积分析
  - 8.6.4 企业融资规模分析
  - 8.6.5 企业主要经济指标分析
  - 8.6.6 企业盈利能力分析
  - 8.6.7 企业运营能力分析
  - 8.6.8 企业偿债能力分析
  - 8.6.9 企业发展能力分析
  - 8.6.10 企业经营优劣势分析
- 8.7 绿城中国控股有限公司经营能力分析
  - 8.7.1 企业发展基本信息
  - 8.7.2 企业市场份额分析
  - 8.7.3 企业销售面积分析
  - 8.7.4 企业融资规模分析
  - 8.7.5 企业主要经济指标分析
  - 8.7.6 企业盈利能力分析
  - 8.7.7 企业运营能力分析
  - 8.7.8 企业偿债能力分析
  - 8.7.9 企业发展能力分析
  - 8.7.10 企业经营优劣势分析
- 8.8 华润置地有限公司经营能力分析
  - 8.8.1 企业发展基本信息
  - 8.8.2 企业市场份额分析
  - 8.8.3 企业融资规模分析
  - 8.8.4 企业主要经济指标分析
  - 8.8.5 企业盈利能力分析
  - 8.8.6 企业运营能力分析
  - 8.8.7 企业偿债能力分析
  - 8.8.8 企业发展能力分析
  - 8.8.9 企业经营优劣势分析
- 8.9 世茂房地产控股有限公司经营能力分析

- 8.9.1 企业发展基本信息
- 8.9.2 企业市场份额分析
- 8.9.3 企业销售面积分析
- 8.9.4 企业融资规模分析
- 8.9.5 企业主要经济指标分析
- 8.9.6 企业盈利能力分析
- 8.9.7 企业运营能力分析
- 8.9.8 企业偿债能力分析
- 8.9.9 企业发展能力分析
- 8.9.10 企业经营优劣势分析
- 8.10 中梁控股集团
- 8.10.1 企业发展基本信息
- 8.10.2 企业主要经济指标分析
- 8.10.3 企业盈利能力分析
- 8.10.4 企业运营能力分析
- 8.10.5 企业偿债能力分析
- 8.10.6 企业发展能力分析
- 8.10.7 企业经营优劣势分析

#### 图表目录

- 图表1：2020-2024年中国国内生产总值与房地产业增加值（单位：万亿元）
- 图表2：2020-2024年中国房地产业增加值占国内生产总值的比例变动（单位：%）
- 图表3：刚性需求市场中利率对房地产需求的影响
- 图表4：投资市场中利率对房地产需求的影响
- 图表5：投资市场中利率对房地产供给的影响
- 图表6：货币供应量对银行放贷能力及房地产需求的影响
- 图表7：投资市场中货币供应量对房地产需求的影响
- 图表8：货币供应量对房地产供给的影响
- 图表9：2020-2024年我国土地主要调控政策及主要内容
- 图表10：2020-2024年我国土地主要调控政策及主要内容
- 图表11：2020-2024年我国土地政策的主要内容
- 图表12：2020-2024年我国主要土地调控政策和内容
- 图表13：2020-2024年我国土地监管政策一览
- 图表14：2020-2024年限制土地盲目使用措施成效分析
- 图表15：2020-2024年全国综合地价变化趋势（单位：元/平方米，%）
- 图表16：2020-2024年我国主要房地产货币调控政策

图表17：2020-2024年末全国房屋平均销售价格增长速度变化（单位：%）

图表18：2020-2024年我国主要房地产货币调控政策

图表19：2020-2024年末我国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表20：2020-2024年我国主要房地产货币调控政策

图表21：2020-2024年中国商品房销售价格增长速度变化（单位：%）

图表22：2020-2024年中国房地产领域的主要税收政策

图表23：2020-2024年我国土地和房地产相关的五项税收规模增长情况（单位：亿元，%）

图表24：20世纪90年代我国首次房地产热开始（单位：亿元，%）

图表25：受政策调控和金融危机影响，房地产转冷（单位：亿元，%）

图表26：房地产发展成为国民经济支柱产业投资走势（单位：亿元，%）

图表27：20世纪90年代以来调控与刺激政策下的中国房地产业投资走势（单位：亿元，%）

图表28：2020-2024年调控与刺激政策下的中国房地产业投资走势（单位：亿元，%）

图表29：2020-2024年中国商品房销售额和销售面积情况（单位：亿元，万平方米）

图表30：2020-2024年中国商品房销售均价及增速情况（单位：元/平方米，%）

详细请访问：<https://www.gonyn.com/report/1848084.html>